



## Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu věcném č. 2020001168

kterou uzavřely

**statutární město České Budějovice,**  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou  
IČ: 002 44 732

*jako prodávající a oprávněný na straně jedné*

**a**

**A - stav Bohemia s.r.o.,**  
se sídlem Jeremiášova 1926/16, 370 01 České Budějovice,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,  
vločka 13305  
a zastoupená jednatelem Ing. Michalem Borovkou, MBA  
IČ: 260 90 244

*jako kupující a povinný na straně druhé*

### Článek první.

1. Statutární město České Budějovice prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy katastru nemovitostí vlastníkem pozemku parc. č. 2875/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 22999 m<sup>2</sup>, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1 pro obec České Budějovice a katastrální zemi České Budějovice 3.
2. Na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. České Budějovice 3 je v části C zapsáno věcné břemeno na základě smluv čj. V-4997/2011-301, V-8778/2013-301, V-6368/2017-301, V-5189/2018-301 a V-14581/2018-301.
3. Geometrickým plánem č. 5689-010/2020 ze dne 28.4.2020, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 06.05.2020 pod čj. PGP-1069/2020-301, byly z pozemku parc. č. 2875/1 odděleny díly a tyto byly nově označeny jako parcely č. 2875/15 – zastavěná plocha o výměře 50 m<sup>2</sup> a č. 2875/18 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 593 m<sup>2</sup>.  
Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

### Článek druhý.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku prvním této smlouvy, a to k pozemkům **parc. č. 2875/15 – zastavěná plocha o výměře 50 m<sup>2</sup> a č. 2875/18 – sportoviště a rekreační plocha o výměře 593 m<sup>2</sup>**, vše k. ú. České Budějovice 3, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, jak je dosud vlastnil sám, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za celkovou cenu v místě a čase obvyklou, která činí **Kč 1.620.000,-** (slovy: Jedenmilionšestsetdvacet tisíc korun českých).

Kupující nemovitosti za shora uvedenou cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

### **Článek třetí.**

Výše uvedená majetková dispozice byla v souladu se zákonem o obcích schválena Zastupitelstvem města České Budějovice pod č. usnesení 85/2020.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 05.03.2020 do 21.03.2020 pod čj. 411/2020.

Prodávající tímto potvrzuje, že tak byly splněny podmínky platnosti této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (záměr obce byl zveřejněn dle § 39 zákona a souhlas zastupitelstva byl dán dle § 85 zákona).

### **Článek čtvrtý.**

Kupní cena pozemku parc. č. 2875/15 ve výši **125.972 Kč** (včetně zákonné sazby DPH) a pozemku parc. č. 2875/18 ve výši **1.494.028 Kč** (podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozeno od DPH), tj. celkem **1.620.000 Kč**, bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 4209282/0800, VS 7231110386, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň dvacet dní od doručení faktury. Daňový doklad bude vystaven bezprostředně po přijetí platby.

Náklady spojené s prodejem (znalecký posudek a kolek) uhradí kupující statutárnímu městu České Budějovice na základě daňového dokladu s termínem splatnosti alespoň dvacet dní od doručení, vystaveného prodávajícím po podpisu této smlouvy.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem.

### **Článek pátý.**

Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitostech neváznou s výjimkou věcných břemen uvedených v článku prvním této smlouvy žádná další věcná břemena, žádné dluhy, zástavní práva ani jiná právní omezení.

### **Článek šestý.**

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav celého předmětu převodu tak, jak je uveden v článku druhém této smlouvy. Dále kupující prohlašuje, že se též podrobně seznámil s technickou mapou, kde jsou zakresleny rozvody inženýrských sítí – přípojek a bere na vědomí, že mohlo dojít k odchylkám mezi zakresleným a skutečným stavem.

Kupující prohlašuje, že v tomto stavu pozemky kupuje a bez výhrady přejímá. Dále kupující bere na vědomí, že přenechá-li se věc jak stojí a leží, neodpovídá prodávající za její vady.

### **Článek sedmý.**

Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných nemovitostí dobře znám a že se seznámil s obsahem znaleckého posudku Vysoké školy technické a ekonomické v Českých Budějovicích – Ústav znalectví a oceňování, Okružní 517/10, České Budějovice ze dne 09.03.2020 poř. č. 271/06/2020 znaleckého deníku.

### **Článek osmý.**

Smluvní strany se dále touto smlouvou dohodly ve smyslu ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na předkupním právu spočívajícím v tom, že spol. A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244, může nemovitosti – pozemky parc. č. 2875/15 a 2875/18 (nebo jejich části), vše v katastrálním území České Budějovice 3, prodat nebo jiným způsobem zcizit jen v případě, že je před tím písemně nabídne statutárnímu městu České Budějovice, přičemž cena za tyto nemovitosti bude shodná s kupní cenou uvedenou v této smlouvě.

Pokud bude součástí pozemku stavba, bude tato vyčíslena v samostatném znaleckém posudku, který bude postihovat cenu stavby v místě a čase obvyklou. Toto právo se sjednává jako právo věčné na dobu neurčitou a podléhá vkladu do katastru nemovitostí.

#### **Článek devátý.**

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Právní účinky vkladu nastávají ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích. Do dne zápisu vlastnického práva jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práv dle této smlouvy, bude-li to možné.
4. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, po úplném zaplacení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem.
5. Kupující nastupuje dnem účinnosti této smlouvy do skutečného držení předmětu prodeje a přechází na něj nebezpečí škod, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu prodeje.
6. Kupující bere na vědomí, že je v souladu s platnými právními předpisy povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci a v této lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím zálohy ve výši 4 % sjednané kupní ceny rovněž uhradit. Činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nestanoví a neplatí.

#### **Článek desátý.**

Účastníci této smlouvy prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Smlouva nabývá platnosti a je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí prodávající způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že prodávající je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout

třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.


#### Článek jedenáctý.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy po podpisu kupní smlouvy obdrží dvě vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu s tím, že poté, co bude vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl do katastru proveden.


Vlastnické právo k převáděným nemovitostem a s tím spojená práva a povinnosti přejdou na kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na vklad byl tomuto úřadu doručen.

V Českých Budějovicích dne 25. 6. 2020

V Českých Budějovicích dne 17. 06. 2020

  
Ing. Jiří Svoboda  
primátor



  
Ing. Michal Borovka, MBA  
jednatel  
A – stav Bohemia s.r.o.

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
2875/1	2	29	99	ostat. pl. zeleň	2875/1	2	23	56	ostat. pl. zeleň	bez opřec. jiná st.	0	2875/1	1	2	23	56		
					2875/15			50	zast. pl.			2875/1	1			50		
					2875/18		5	93	ostat. pl. sport. a rekre. pl.			2875/1	1			5	93	
2875/11	7	37	37	ostat. pl. zeleň	2875/11		4	87	ostat. pl. zeleň		2	2875/11	12624		4	87		
					2875/16		2	50	ostat. pl. zeleň			2875/11	12624		2	50		
	2	37	36			2	37	36										

### Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
4995-1	756318.96	1165672.95	3	barva na asfaltu
4995-2	756294.21	1165673.39	3	barva na betonu
5569-1	756314.70	1165703.09	3	roh opěrné zdi
5569-2	756300.79	1165703.47	3	roh dřevěného přístřešku
5569-3	756300.72	1165701.68	3	roh budovy
5569-4	756303.58	1165701.59	3	roh budovy
5569-5	756295.49	1165691.43	3	roh dřevěného přístřešku
5569-6	756300.35	1165691.28	3	roh dřevěného přístřešku
5569-7	756300.10	1165684.31	3	roh budovy
5569-8	756302.95	1165684.24	3	roh budovy
5569-9	756295.15	1165681.38	3	sloupek plotu
5569-10	756294.76	1165680.01	3	sloupek plotu
5569-11	756294.60	1165663.16	3	sloupek plotu
5569-12	756318.13	1165662.84	3	sloupek plotu
5569-13	756319.84	1165663.07	3	sloupek plotu
5569-14	756318.57	1165672.96	3	barva na plotě
5569-15	756294.70	1165673.38	3	barva na plotě
1	756295.92	1165703.61	3	plastový mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jiří Janů</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jiří Janů</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2869/2019</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2869/2019</b>
	Dne: <b>28.4.2020</b> Číslo: <b>63/A 2020</b>	Dne: <b>6.5.2020</b> Číslo: <b>63/S 2020</b>
	Náležitosti: a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <b>5689-010/2020</b>	KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice Ing. Drahomíra Vondrášková PGP-1069/2020-301 2020.05.06 13:03:15 CEST	
Okres: <b>České Budějovice</b>		
Obec: <b>České Budějovice</b>		
Kat. území: <b>České Budějovice 3</b>		
Mapový list: <b>DKM(Č.Budějovice2-2/34)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  viz seznam souřadnic		

